

Privatizzazione L'obiettivo sarebbe destinarli a uso alberghiero. Il caso di Forte Pianelloni di Lerici in provincia della Spezia

Lo Stato ci riprova: mette in vendita palazzi ed ex conventi

Il Demanio cede all'asta 15 beni immobiliari per 11 milioni. Il ruolo della Cassa Depositi

ROMA — All'Agenzia del Demanio lo considerano un banco di prova. Il tentativo di prendere il polso al mercato immobiliare per riavviare le annunciate dismissioni di palazzi e terreni pubblici, incontrando, finalmente, l'interesse di investitori e operatori del real estate. Così, l'Agenzia, guidata da Stefano Scalera, annuncia un nuovo bando per piazzare 15 immobili di Stato con l'obiettivo di incassare almeno 11 milioni di euro. L'operazione non è nuova e sottopone al mercato un elenco di beni in parte già noti agli addetti ai lavori. Ma tant'è. L'importante è rimescolare le carte e portare a casa più soldi possibile. A ricordarlo è la legge di Stabilità del 2014, che indica un gettito derivante dalle dismissioni pubbliche di almeno 500 milioni di euro all'anno. Allo stato attuale un mezzo miraggio.

Per avvicinarsi all'obiettivo il primo lotto di immobili resterà in offerta fino al 29 settembre. All'interno del pacchetto c'è un po' di tutto e per tutte le tasche: appartamenti, uffici, palazzetti storici, ex conventi, terreni ed ex aree militari. Il pezzo più a buon mercato è una ex caserma a Triora (Imperia), per un paio di fabbricati e il terreno annesso la base d'asta è 430 mila euro. Per poco di più (494 mila euro) è

possibile presentare un'offerta per un edificio intero (15 appartamenti) in una zona centrale di Trieste. L'immobile più costoso inserito nel bando è nella periferia sud di Verona, vicino alla zona artigianale. Nel dettaglio, si tratta di un'area di 3 mila metri e di un capannone con un valore di base d'asta fissato a 1,42 milioni. In Veneto si trova anche l'ex base missilistica di Ceneselli (Rovigo), chi acquista dovrà farsi carico della bonifica dei terreni e della rimozione dei beni mobili abbandonati dai militari sul terreno. In totale l'area è grande poco più di 8 ettari e comprende 42 fabbricati. Il prezzo di partenza per aggiudicarselo è 1,35 milioni.

Al Demanio, vista la taglia e la tipologia degli immobili, confidano molto sul mercato retail puntando sul pregio storico architettonico di alcuni beni. A Firenze e a Spoleto, per esempio, finiscono in asta due palazzine ad uso ufficio mentre a Caravaggio (Bergamo) è prevista la vendita all'incanto dell'ex Casa del Fascio (tre piani per un totale di oltre 1.200 metri di superficie). Un capitolo a sé fa l'elenco degli immobili inseriti nel progetto Valore Paese Dimore. L'intento dell'operazione è valorizzare castelli, conventi e strutture di pregio creando un modello integra-

to di ospitalità e attività culturali con la collaborazione delle amministrazioni locali. Non a caso il progetto, oltre al Demanio, vede coinvolti Invitalia, Anci (Associazione dei comuni), Ministero dei beni Culturali e Cassa Depositi e Prestiti.

In tutto sono circa 200 gli immobili individuati e inseriti nel portafoglio del progetto Valore Paese Dimore. Il valore aggiunto agli occhi degli investitori dovrebbe essere il corredo di «strumenti tecnici normativi e finanziari» riservato a questo genere di beni. Tradotto, vuol dire un percorso agevolato per la conversione in strutture turistiche e ricettive. È quanto previsto per il Forte Pianelloni (850 mila euro) a Lerici (La Spezia), un'ex fortificazione con tanto di terreni e antica cinta muraria, Casa Nappi (511 mila euro), un palazzetto storico nei pressi del santuario mariano di Loreto (Ancona), e l'ex convento seicentesco di S.Domenico (921 mila euro) nella città vecchia di Taranto. Nel caso di questi due ultimi immobili, però, qualcosa non ha funzionato. Tornano in asta dopo essere rimasti invenduti in occasione dei precedenti bandi.

Andrea Ducci

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'elenco dei beni



Firenze Unità immobiliare (200 mq) al primo piano di un palazzo storico, con corte esclusiva



Taranto L'ex Convento S. Domenico Maggiore Monteoliveto, nel cuore della Città Vecchia



Lerici Forte Pianelloni, vicino a La Spezia, ha una superficie scoperta di 50 mila mq